



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 66. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 12.02.2026

zu Drucksachen Nr.: 1411/2026

Aufstellen von Klassenräumen in Modulbauweise, Gymnasium Stein, Faber-Castell-Allee 10-12, Fl.-Nr. 893/5 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die bereits jetzt bestehende, im rückwärtigen Bereich des Gymnasium-Gebäudes (auf der ehem. Spiel- und Sportfläche) liegende Containeranlage wurde im Januar 2018 genehmigt. In ihr sind weitere Klassenräume für das Gymnasium (Oberstufe) untergebracht sind. Diese Containeranlage war befristet bis zum 31.12.2021.

Ursprünglich waren die Container notwendig, um Klassen auszulagern, da der Altbau energetisch und brandschutztechnisch in dieser Zeit saniert werden sollte.

Nunmehr wurde nach der abgeschlossenen Sanierung festgestellt, dass die Schüleranzahl im bestehenden Altbau nicht mehr untergebracht werden kann, sodass die bestehende Containeranlage nunmehr dauerhaft genutzt werden soll (Insoweit widersprechen sich die Antragsunterlagen, da auch von einer befristeten Nutzung bis zum 31.08.2030 die Rede ist).

Rechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan Nr. 1c „Westlich der Faber-Castell-Allee“ setzt für das Gymnasium eine Gemeinbedarfsfläche mit konkreter Festsetzung der geplanten / bestehenden Gebäude fest. Im rückwärtigen Bereich ist eine Spiel-, Sport- und Grünfläche dargestellt. In dieser Grün- und Sportfläche wurde die Containeranlage gestellt.

Da die Anlage bereits besteht und es anscheinend auch keine Probleme bzgl. des Schulsports bestehen, kann in dem Falle einer weiteren Erhaltung der Gebäude am bestehenden Standort zugestimmt werden. Eine entsprechende Befreiung sollte erteilt werden.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist auch der Stellplatznachweis zu prüfen. Dieser konnte noch nicht abschließend beurteilt werden, da die befristete Genehmigung bis Ende 2021 keine Regelungen / Festsetzungen bzgl. der Stellplatznachweises beinhaltete. Nunmehr muss auf Grund der geplanten dauerhaften Nutzung ein Stellplatznachweis erbracht werden. Seitens des Landratsamtes werden für das Gymnasium 46 Stellplätze nachgewiesen.

Die städtische Berechnung hat ergeben, dass auf Grund der aktuellen städtischen Stell- und Abstellplatzsatzung 50 PKW-Stellplätze notwendig sind. Somit ergibt sich ein zusätzlicher noch notwendiger Nachweis von 4 Stellplätzen.

Weiterhin legt die städtische Satzung nunmehr auch den Nachweis von Fahrradabstellplätzen vor. Dieser wurde bisher nicht geführt. Auf Grund der Rechtslage ist der Bedarf nur für die zusätzlichen Klassen im Containeranbau / im Modulbaugebäude nachzuweisen, da dieser nicht unter den Bestandsschutz fällt. Hier werden 10 Abstellplätze je Klasse notwendig.

Der Stellplatznachweis ist zu führen.

Ansonsten kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur dauerhaften Nutzung der bestehenden Klassenräume in Modulbauweise gemäß den eingereichten Unterlagen vom 23.01.2026 wird hergestellt.

Einer Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 1c „Westlich der Faber-Castell-Allee“ bzgl. Standort und Bauweise wird zugestimmt.

Der notwendige Stellplatznachweis ist zu führen.